

3/12.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2023

PROPOSTA

N.º 376/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/06/2023

DELIBERAÇÃO N.º 728/2023

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O CORPO NACIONAL DE ESCUTAS – JUNTA REGIONAL DE SETÚBAL, DE PARCELA DE TERRENO SITA EM QUINTA DO MEIO, PRAIAS DO SADO

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Assim, considerando que:

O Corpo Nacional de Escutas (CNE), com aproximadamente 100 anos de existência, é uma organização reconhecida de Utilidade Pública pelo governo português, e é membro da Organização Mundial do Movimento Escutismo desde 1929, maior movimento de jovens do mundo;

O Escutismo aposta no aprender fazendo, através das atividades que são projetadas, desenvolvidas e implementadas, tendo por base o método do projeto e o trabalho de equipa, trabalhando os escuteiros nas seguintes áreas de desenvolvimento: carácter, afetiva, intelectual, física, social e espiritual, de acordo com as idades, para que possam fazer face aos desafios que os jovens encontram durante todo o seu percurso de vida;

O Agrupamento 1359 – Sado, do Corpo Nacional de Escutas, está implantado na freguesia do Sado, desenvolvendo uma destacada atividade junto de crianças e jovens, sendo atualmente constituído por cerca de 50 elementos;

A organização necessita de um espaço para sede com condições para as mais variadas atividades em espaço fechado, tais como reuniões, encontros, formação e convívios, e um espaço aberto para a formação técnica, jogos, atividades etnográficas, observação de aves, caminhadas, acampamentos, jogos de vila e jogos tradicionais, bem como um espaço aberto à comunidade infantil para realização de atividades em colaboração direta com as autarquias locais e sob regulamentação própria;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário de uma parcela de terreno, sita em Quinta do Meio, da Freguesia do Sado, com área de 3200,00 m², que confronta de norte com Rua das Conchas, de sul e poente com Município de Setúbal, de nascente com Joel da Silva Vieira, a qual faz parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 522, da freguesia de São Sebastião, e parte dos artigos Rústicos 11 e 12 da secção M, da freguesia do Sado.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 30/05/2023, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €267,00 (Duzentos e Sessenta e Sete euros).

Nestes termos, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g), o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e o Corpo Nacional de Escutas – Junta Regional de Setúbal, com o NIPC 500972052, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma; e
- b) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



- MINUTA -

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O CORPO NACIONAL DE ESCUTAS

Aos ____ dias do mês de _____ de 2023, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, Praça de Bocage, em Setúbal, representado, nos termos legais, por _____ e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**,

E

SEGUNDO OUTORGANTE

O CORPO NACIONAL DE ESCUTAS – JUNTA REGIONAL DE SETÚBAL, pessoa coletiva número 500972052, com sede em _____, em Setúbal, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:



Cláusula Primeira

(Objeto)

Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário de uma parcela de terreno sita na Quinta do Meio, da freguesia do Sado, com área de 3200,00m² que confronte de Norte com Rua das Conchas, de Sul e Poente com Município de Setúbal, e de Nascente com Joel da Silva Vieira, que faz parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 522, da freguesia de São Sebastião, e parte dos artigos Rústicos 11 e 12 da secção M, da freguesia do Sado.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega ao COMODATÁRIO e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus ou encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituam o seu objeto social, nomeadamente, espaço para sede, e para as atividades do Agrupamento 1359 do Corpo Nacional de Escutas (CNE).

Dois: Para além das atividades de âmbito escutista, será também um espaço aberto à comunidade infantil para realização de atividades em colaboração direta com a Câmara Municipal de Setúbal e sob regulamentação própria espaço de comunhão e partilha de conhecimento que venha a ser reconhecido a nível nacional e internacional como campo escola de referência.

Cláusula Terceira

(Prazo)

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de dez anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 120 dias, antes dos termos inicial ou de qualquer uma das suas renovações.

Dois: Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

Cláusula Quarta

(Obrigações do Comodatário)

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
 - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, electricidade, gás e telecomunicações;
 - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
 - c) Pagamentos de quaisquer taxas ou tarifas;
 - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto do Serviço de Gestão Patrimonial do Município de Setúbal
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
3. Manter as instalações em perfeito estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.

4. Remeter anualmente ao Departamento de Cultura, Desporto, Direitos Sociais e Juventude, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

Cláusula Quinta
(Benfeitorias)

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto no n.º 1 do artigo 1138.º do Código Civil.

Cláusula Sexta
(Resolução)

O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil.

Cláusula Sétima
(Normas Subsidiárias)

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

Cláusula Oitava
(Foro)





As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidos pelo tribunal competente para o efeito.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

e: **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. N.º

Para: **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL, COM VISTA À CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO COM O CORPO NACIONAL DE ESCUTAS**

A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda de uma parcela de terreno localizada em Praias do Sado, freguesia do Sado.

B - LOCALIZAÇÃO

A parcela de terreno objeto da avaliação, localiza-se no lado sul da Rua das Conchas, em Praias do Sado, na freguesia do Sado e confronta a:

Norte – Rua das Conchas;

Sul – Município de Setúbal;

Nascente – Joel da Silva Vieira;

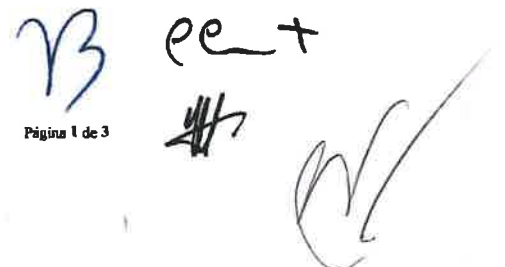
Poente – Município de Setúbal.

C – CARACTERIZAÇÃO

A referida área de terreno municipal a ceder através da celebração de contrato de Comodato ao C.N.E., encontra-se inserida em dois artigos inscritos na Matriz Predial Rústica sob os n.º 11 e 12 da secção M da freguesia do Sado, com a área de 3.200,00 m².

A cedência destina-se à regularização da ocupação de parte desta área, onde se encontra implantado equipamento do Agrupamento 1359 – Sado e para a instalação de um Campo de Atividades, intitulado por “Projeto Campo Escola”, conforme descrito em anexo.

O terreno a ceder encontra-se inserido em área com infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e com ligação a arruamento público de modo a garantir o acesso viária ou pedonal e estacionamento.





D – VALOR DA PARCELA

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do equipamento acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor unitário indicado na alínea d) do n.º 6 da ata desta Comissão de Avaliação, de 16/04/2012, em virtude da especificidade do objeto em causa:

$$3.200,00 \text{ m}^2 \times 25 \text{ € / m}^2 = 80.000,00 \text{ €}$$

Assim, atribui-se à parcela o valor de **80.000,00 € (oitenta mil euros)**.

E – VALOR DA RENDA

Tendo em conta que o valor da avaliação da parcela de terreno do Domínio Privado Municipal com a área de 3.200,00 m² foi de 80.000,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda.

Utilizou-se o Simulador de atualização de rendas do Novo Regime de Arrendamento Urbano do Portal da Habitação conforme extrato do quadro abaixo, tendo sido atribuído o valor de renda de **267,00 € mensal (duzentos e sessenta e sete euros)**.

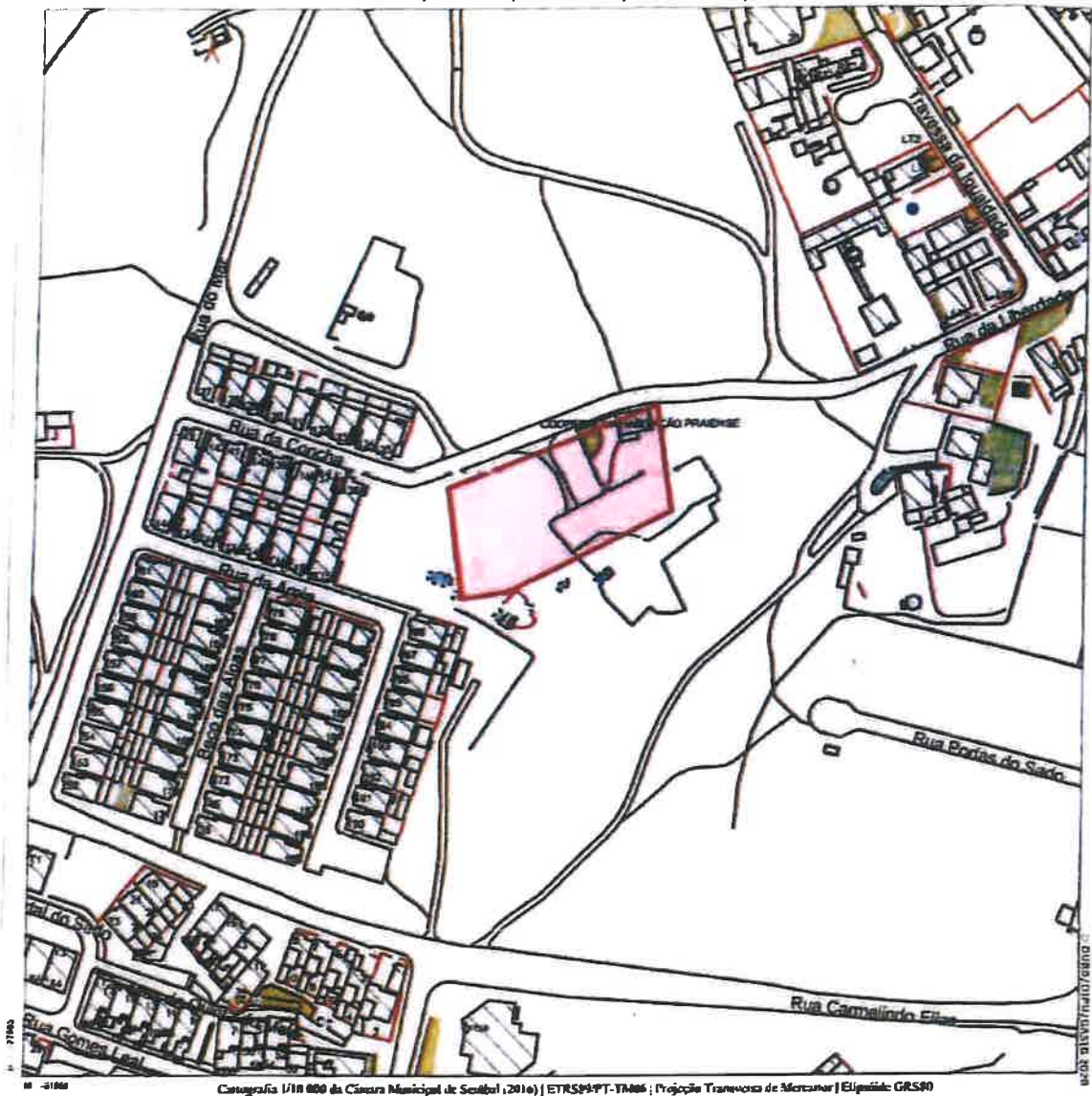
Para melhor compreensão, o cálculo da renda atual é o seguinte:

Valor do Imóvel = (Renda mês x 12 meses) / Fator de Risco.

$$80.000,00 \text{ €} = (267,00 \text{ € mês} \times 12 \text{ meses}) / 0,04.$$

Requerente:	Escafa:	2000
Local:	Data de Emissão:	30/03/2023
Freguesia:	Grã a.:	
Assunto:	Funcionário:	

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.cm-setubal.pt

